



Łódź, dnia 12 kwietnia 2012 r.

WICEPREZYDENT MIASTA ŁODZI

DGM-PN-VII.6820.19.2012

**Pani  
Grażyna Gumińska  
Radna Rady Miejskiej w Łodzi  
Członek Klubu Radnych „Platformy Obywatelskiej”**

*Szanowna Pani Radco*

W odpowiedzi na interpelację dotyczącą nieruchomości położonej w Łodzi, przy ul. [REDAKTOWANE], uprzejmie informuję, iż nieruchomość ta uregulowana jest w księdze wieczystej [REDAKTOWANE], oznaczona jest jako działka nr [REDAKTOWANE], o powierzchni 720 m<sup>2</sup> w obrębie [REDAKTOWANE] i stanowi współwłasność Gminy Łódź do 1/2 części oraz [REDAKTOWANE] do 1/2 części. Ujęta jest w gminnej Ewidencji Zabytków Łodzi.

Obecnie, nieruchomość położona w Łodzi przy ul. [REDAKTOWANE] pozostaje w zarządzie jednostki budżetowej, tj. Administracji Nieruchomościami Łódź – Polesie „Radwańska”. Zarząd (administrowanie) omawianą nieruchomością prowadzony jest w oparciu o przepisy o współwłasności (art. 195 – art. 221 kodeksu cywilnego).

Lokale znajdujące się w tej nieruchomości nie stanowią mieszkaniowego zasobu Gminy, a zatem w procesie gospodarowania tym zasobem nie stosuje się zasad zarządzania obowiązujących w zasobie komunalnym Gminy Łódź. Oznacza to, między innymi, że koszty utrzymania takiej nieruchomości pokrywane są z uzyskiwanych z niej przychodów. Dochód uzyskiwany z nieruchomości jest zawsze pochodną zamożności najemców i ustalonej wysokości czynszu.

Wysokość stawek czynszu z tytułu najmu lokali w omawianej nieruchomości ustalona została w granicach od 3,80 zł/m<sup>2</sup> do 10,00 zł/m<sup>2</sup> - w lokalach mieszkalnych oraz od 6,54 zł/m<sup>2</sup> do 18,17 zł/m<sup>2</sup> - w lokalach użytkowych.

Jak wykazuje Administracja, według stanu na dzień 29.02.2012 r. nieruchomość przy ul. [REDAKTOWANE] przyniosła stratę w wysokości 85 912,49 zł.

Fakt, że nieruchomość nie generuje dochodów pozwalających na realizację w niej robót remontowych czy ulepszeń oczekiwanych przez najemców lokali, nie wynika ze złej woli zarządcy, lecz jest efektem zaległości najemców (także *byłych najemców*) w uiszczaniu czynszu najmu.

Z informacji przekazanej przez Administrację Nieruchomościami Łódź – Polesie „Radwańska” wynika, iż na terenie nieruchomości usytuowane są dwa budynki mieszkalne (front i lewa oficyna) oraz budynek gospodarczy, w którym znajdują się komórki i wspólne „wc”. We wskazanych wyżej budynkach mieszkalnych znajdują się: 2 lokale użytkowe (z których jeden pozostaje wolny) oraz 18 lokali mieszkalnych (w tym 3 zajmowane bez tytułu prawnego). W stosunku do zajmujących je osób zapadły wyroki eksmisyjne - 2 z prawem do lokalu socjalnego i jeden bez takiego prawa.

W wyniku analizy zgromadzonej w sprawie dokumentacji, ustalono, iż przejęcie przez Gminę Łódź tytułu własności do 1/2 części nieruchomości możliwe jest jedynie na podstawie art. 935 kodeksu cywilnego, tj. dziedziczenia po domniemanej spadkobierczyni hipotecznego właściciela [REDAKTURA], Pani [REDAKTURA]. Informacja o jej śmierci została potwierdzona w dniu 25.10.2010 r.

Po przeprowadzeniu postępowania przygotowawczego, tj. ustaleniu czy nie ma innych spadkobierców powołanych do dziedziczenia w/w nieruchomości przed Gminą Łódź i uzyskaniu stosownych aktów stanu cywilnego, wszczęte zostało postępowanie sądowe o stwierdzenie nabycia spadku.

Wspomniane postępowanie toczy się pod sygn. [REDAKTURA], w III Wydziale Cywilnym Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi. Sąd postanowieniem z dnia 6.10.2011 r. zlecił dokonanie ogłoszeń, które ukazały się w „Rzeczpospolitej” z dnia 06.03.2012 r. i Monitorze Sądowym i Gospodarczym z dnia 22.03.2012 r. Dopiero po upływie 6 miesięcy od daty ukazania się ogłoszeń, Sąd podejmie dalsze czynności. Zatem postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku może zostać wydane najwcześniej w październiku bieżącego roku.

W przypadku wydania przez Sąd postanowienia o nabyciu przez Gminę Łódź spadku, niezbędne będzie podjęcie kolejnych czynności, tj. ujawnienie w księdze wieczystej [REDAKTURA] Gminy Łódź jako właściciela całej nieruchomości oraz przeprowadzenie spisu inwentarza spadku przez komornika skarbowego.

Mając na względzie powyższe wyjaśnienia uprzejmie wskazuję, iż występujące zaległości czynszowe, jak również ograniczone środki finansowe, jakimi dysponuje zarządca uniemożliwiają realizację wszystkich robót remontowych, których wykonania wymagałaby omawiana nieruchomość. Administracja Nieruchomościami Łódź – Polesie „Radwańska”, ogranicza się zatem do wykonywania niezbędnych robót zapewniających bezpieczeństwo mieszkańców.

*z wypracami naukowymi*

WICEPREZYDENT MIASTA

*Agnieszka Nowak*  
Agnieszka Nowak

Do wiadomości:

Przewodniczący Rady Miejskiej w Łodzi